EJENDOMSSELSKABET D7 ApS

Høje Taastrup Boulev 53, 1 19
2630 Taastrup

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

06/05/2016

Stina Tolvstein
Dirigent

(Urevideret)

Indhold

Virksomhedsoplysninger
Virksomhedsoplysninger 3

Erklæringer
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport 4

Ledelsesberetning
Ledelsesberetning 5

Årsregnskab
Anvendt regnskabspraksis 6
Resultatopgørelse 8
Balance 9

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSSELSKABET D7 ApS Høje Taastrup Boulev 53, 1 19 2630 Taastrup	
	Telefonnummer:	32100010
	CVR-nr:	30820908
	Regnskabsår:	01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Nykredit Bank JF Kennedys Plads 9100 Aalborg DK Danmark	
Revisor	CONNLA ADMINISTRATION ApS Høje Taastrup Boulev 53 2630 Taastrup DK Danmark	
	CVR-nr:	29306540
	P-enhed:	1011974321

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet D7 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet D7 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Taastrup, 21/03/2016

Brian Petersen
Direktør
CONNLA ADMINISTRATION ApS
CVR: 29306540

Ledelsesberetning

Selskabets formål og aktiviteter
Selskabets formål er at eje, udleje og videreudvikle fast ejendom i Dubai.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb
Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Usikkerhed ved indregning og måling
Der er tvivl om, og eventuelt hvornår færdiggørelsen af selskabets lejlighed kan forventes, da hidtidige planer for forventet færdiggørelse ikke har været overholdt. Administrator har sørget for besigtigelse, og er nået til tredje etage over kælder og grundetage. Byggeriet er planlagt til at indeholde 4 kælderetager, en grundetage og 24 overliggende etager. Byggeriet er derfor ca. 1/3 færdiggjort.

Der er ikke modtaget nogen information om yderligere fremskridt siden oktober 2010, hvorfor vi alene ved besigtigelse har konstateret status på byggeriet. Byggepladsen virkede forladt, og uden videre fremdrift af byggeriet efter denne periode. Ledelsen er derfor af den overbevisning, at der er væsentlig usikkerhed om videre fremdrift af byggeriet og hvornår det kan forventes færdiggjort.

Under hensyntagen til den finansielle krise, vurderer vi endvidere at der er væsentlig usikkerhed om værdiansættelsen af selskabets hotellejlighed, hvis denne færdiggøres. Da byggeriet ikke er færdiggjort foreligger der ingen dokumentation for, hvad lejligheden efterfølgende kan forventes solgt for, ligesom der ikke foreligger nogen dokumentation for kapitalværdien af lejligheden ved udlejning til hoteldrift.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Ejendomsselskabet D7 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk som følger:

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indtjening og måling
I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet og forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Omregning af fremmed valuta
Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på ba-lancedagen omregnes til balancedagens kurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og transak-tionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Resultatopgørelse

Administrationsomkostninger
Administrationsomkostninger indeholder omkostninger til administration, revision samt rådgivning m.m..

Finansielle poster
Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede valutakursgevinster.

Selskabsskat og udskudt skat
Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til året resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes at realiseres.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de kan forventes at kunne realiseres til.

Balance

Investeringsejendomme
Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og/eller kapitalgevinster.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelt direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel eller på baggrund af en uafhængig ekstern valuar.

Omkostninger der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges anskaffelsessummen som forbedring. Omkostninger der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber omkostningsføres i resultatopgørelsen.

Bygninger under opførelse, tilbygninger og ombygningsprojekter med henblik på fremtidig anvendelse som investeringsejendomme måles til kostpris.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'. Positive værdireguleringer af investeringsejendomme med fradrag af udskudt skat føres på 'Reserve for værdiregulering af investeringsejendomme' under egenkapitalen.

Tilgodehavender
Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Gældsforpligtelser
Finansielle forpligtelser indregnes til restgæld.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015	2014
		kr.	kr.
Eksterne omkostninger		-25.537	-70.352
Bruttoresultat		**-25.537**	**-70.352**
Resultat af ordinær primær drift		**-25.537**	**-70.352**
Øvrige finansielle omkostninger		-23	-23
Ordinært resultat før skat		**-25.560**	**-70.375**
Årets resultat		**-25.560**	**-70.375**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-25.560	-70.375
I alt		**-25.560**	**-70.375**

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015	2014
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.535.590	1.535.590
Materielle anlægsaktiver i alt		**1.535.590**	**1.535.590**
Anlægsaktiver i alt		**1.535.590**	**1.535.590**
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver i alt		**0**	**0**
Aktiver i alt		**1.535.590**	**1.535.590**

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015	2014
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		250.000	250.000
Overført resultat		954.931	980.491
Egenkapital i alt		**1.204.931**	**1.230.491**
Gæld til banker		9	949
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		330.650	304.150
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		**330.659**	**305.099**
Gældsforpligtelser i alt		**330.659**	**305.099**
Passiver i alt		**1.535.590**	**1.535.590**